ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kingston

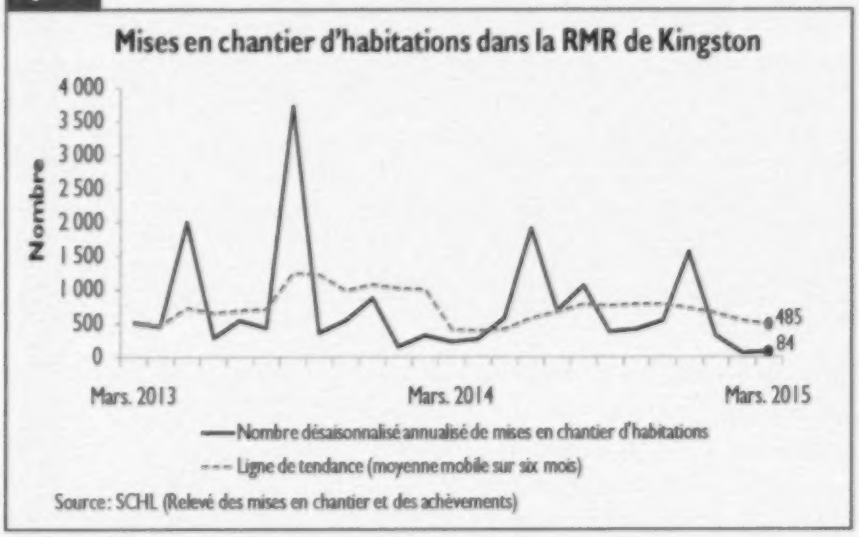
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2015

Faits saillants

- Les mises en chantier ont diminué par rapport au trimestre précédent.
- Le marché de la revente est resté équilibré.
- Le prix MLS® moyen a augmenté en regard du trimestre précédent.

Figure 1



*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

[1] DDA : Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Marché de la revente
4 Logements accessoires : ce qu'ils sont, où ils sont autorisés et l'incidence qu'ils ont sur le marché de Kingston
5 Cartes
11 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

Le nombre désaisonnalisé de mises en chantier a chuté au premier trimestre par rapport au trimestre précédent. Si l'activité a ralenti, ce n'est pas parce que la demande a fléchi, puisque l'emploi est demeuré stable durant le trimestre, la rémunération moyenne a progressé et les taux hypothécaires ont diminué. La baisse des mises en chantier est notamment attribuable aux conditions hivernales particulièrement rudes, surtout en février, qui était l'un des mois les plus froids jamais enregistrés à Kingston. La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kingston a baissé quelque peu et s'est chiffrée à 485 en mars 2015, par comparaison à 534 en février. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) des mises en chantier d'habitations, pour le calcul duquel les fluctuations mensuelles sont supprimées afin de mieux indiquer dans quel sens évolue le rythme de la construction.

Le rythme de la construction résidentielle a ralenti au centre-ville. Plus précisément, aucun logement n'a été commencé en mars dans le centre de Kingston. L'accroissement des frais d'aménagement, surtout des maisons individuelles dans la ville de Kingston, oblige les promoteurs à construire des logements dans les secteurs avoisinants. Le déplacement de l'activité est bien reçu, puisque bon nombre d'acheteurs n'ont pas d'objection à vivre plus loin du centre-ville afin d'acheter un logement dont le prix ne dépasse pas leurs moyens. Cette tendance semble toucher davantage les accédants à la propriété, qui sont généralement plus sensibles au prix d'une habitation qu'à son emplacement.

Le sous-marché de la ville de Kingston et celui du canton de Loyalist ont enregistré chacun 8 mises en chantier, dont la plupart sont des maisons individuelles et des jumelés. Vient ensuite Frontenac Sud, où les seules fondations coulées ont été celles de maisons individuelles. Dans le canton de Frontenac Islands, l'activité durant le trimestre a été très faible. Les mises en chantier recensées dans le canton de Loyalist cette année cadrent avec la hausse de l'activité observée récemment dans la région, laquelle est appuyée principalement par le changement démographique lié au nombre croissant de personnes qui choisissent de s'installer ici.

Le nombre de jumelés commencés au premier trimestre a augmenté par rapport au trimestre correspondant de l'an dernier, tandis que celui de maisons individuelles a diminué. Il ne s'est commencé aucune maison en rangée durant les trois premiers mois de l'année. Du côté des appartements, catégorie où les volumes de production varient généralement beaucoup, l'activité a très peu progressé de janvier à mars. Les promoteurs restent à l'écart en attendant que les conditions météorologiques s'améliorent. Les appartements se sont avérés particulièrement populaires ces dernières années, en particulier auprès des aînés et des étudiants, deux tranches de la population en pleine expansion.

L'emploi semble s'être redressé et s'est remis à augmenter. La croissance positive de l'emploi, bien qu'elle soit lente, est la bienvenue après les pertes qui ont été observées durant la deuxième moitié de 2014. Le taux de chômage a continué de reculer au premier trimestre de 2015. Fait plus important encore, le taux de chômage chez les 25 à 44 ans, groupe qui englobe un grand nombre d'accédants à la propriété, était nettement inférieur à ce qu'il était à pareille période un an plus tôt. Des données empiriques semblent indiquer que certaines moyennes entreprises ont commencé à embaucher du personnel durant les trois premiers mois de l'année. Il s'agissait dans la plupart des cas de postes à temps plein.

Marché de la revente

Après un quatrième trimestre dynamique, le nombre désaisonnalisé de ventes MLS® était en baisse de 2,6 %, en raison des conditions hivernales rudes qui n'ont pas été propices aux visites de logements. Malgré ce repli, les ventes ont augmenté comparativement au début de 2014, lorsque la hausse des taux hypothécaires avait contribué à la réduction des ventes.

Du côté de l'offre de logements existants, le nombre de nouvelles inscriptions a poursuivi la tendance à la hausse amorcée l'an dernier, et a augmenté au premier trimestre de 2015. Corrigé des variations saisonnières, le nombre de nouvelles inscriptions MLS® au premier trimestre était supérieur de 2,7 % à celui du trimestre précédent. Cette croissance a gonflé l'offre de logements sur le marché de la revente. En raison de l'essoufflement du marché, le nombre moyen de jours entre l'inscription et la vente d'un logement était élevé. En tant qu'indicateur, ce nombre de jours est à un niveau raisonnable, compatible avec un marché équilibré.

Un nombre élevé de nouvelles inscriptions permet aux acheteurs

de disposer d'un vaste choix. Au cours des derniers mois, la croissance des nouvelles inscriptions s'est accélérée, ce qui a entraîné un léger repli du rapport ventes-nouvelles inscriptions, caractéristique d'un marché demeurant équilibré, mais se refroidissant. Le volume anormalement élevé de nouvelles inscriptions enregistré durant la seconde moitié de l'an dernier s'explique par une baisse de production par rapport à l'année d'avant. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions a régressé quelque peu, se fixant à 37 %, alors qu'au trimestre précédent, il était de 40 %. Un tel niveau dénote un marché équilibré. Il est principalement attribuable à l'augmentation des inscriptions et à une légère intensification des ventes entre janvier et mars 2015. Un autre indicateur, comme la durée d'inscription, donne aussi à penser que le marché de la revente se situe toujours dans la zone d'équilibre.

Dans la RMR de Kingston, le prix des habitations a beaucoup augmenté au premier trimestre. Corrigé des variations saisonnières, le prix MLS® moyen s'est accru de 4,9 % par rapport au quatrième trimestre de 2014. D'une année à l'autre, le prix moyen a progressé de 1,8 % : de 282 330 $ au premier trimestre de 2014, il est passé à 287 517 $ à la même période en 2015.

La récente hausse des prix à Kingston indique un changement

Figure 2

Source : ACI (MLS®)
Nota : Les données trimestrielles sur les ventes sont désaisonnalisées et multipliées par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an. Les prix sont désaisonnalisés.
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

dans la composition des ventes, les habitations de prix élevés ayant fait monter le prix moyen. Dans l'ensemble, la demande sur le marché de la revente est favorisée par la croissance positive du revenu, la faiblesse des taux hypothécaires et la stabilité de l'emploi. La rémunération hebdomadaire moyenne a progressé et a dépassé son niveau du premier trimestre de 2014. Les taux hypothécaires ont diminué au premier trimestre de 2015 à la suite de l'annonce de la Banque du Canada, alors qu'on ne s'y attendait pas. Cette diminution des taux hypothécaires, cependant, n'a pas réussi à mettre fin à la tendance à la baisse des ventes qui persiste depuis trois trimestres.

Les habitations de prix élevé semblent se vendre plus facilement que les habitations moins chères. On dirait que ce changement dans la composition des ventes contribue davantage à la hausse du prix moyen. Cette tendance, qui explique en partie pourquoi le prix moyen continue de croître, est renforcée par l'augmentation du revenu moyen des ménages à Kingston, qui demeure supérieur à la moyenne ontarienne. Ainsi, le pouvoir d'achat du résident type de Kingston semble s'accroître et soutenir le marché des logements de prix élevé.

Logements accessoires : ce qu'ils sont, où ils sont autorisés et l'incidence qu'ils ont sur le marché de Kingston

Un logement secondaire, aussi appelé logement intégré ou logement accessoire, désigne un logement autonome qui se trouve à l'intérieur d'un jumelé, d'une maison individuelle ou d'une maison en rangée. Il est habituellement doté d'une cuisine, d'une salle de bains et d'une aire habitable, ainsi que d'une entrée séparée. Il s'agit souvent d'un appartement au sous-sol.

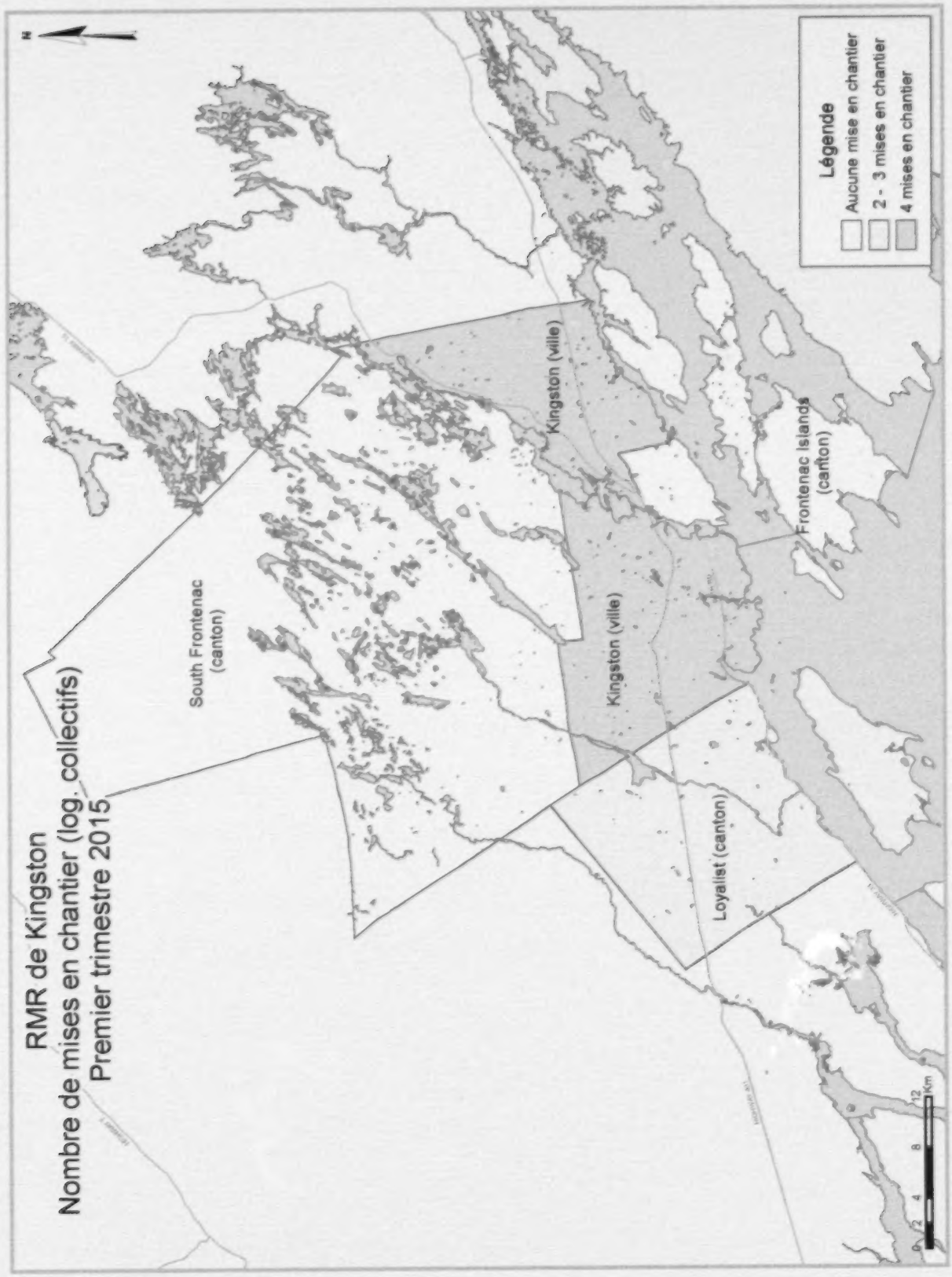
Les logements accessoires, comme on les appelle communément, sont plutôt petits. Le logement principal dans lequel ils se trouvent est généralement beaucoup plus grand. Dans certains cas, le logement accessoire est situé à l'intérieur du logement principal alors que dans d'autres cas, il est adjacent au logement principal sous forme d'une annexe. Dans la ville de Kingston, les logements accessoires ne peuvent en aucun cas dépasser 970 pieds carrés.

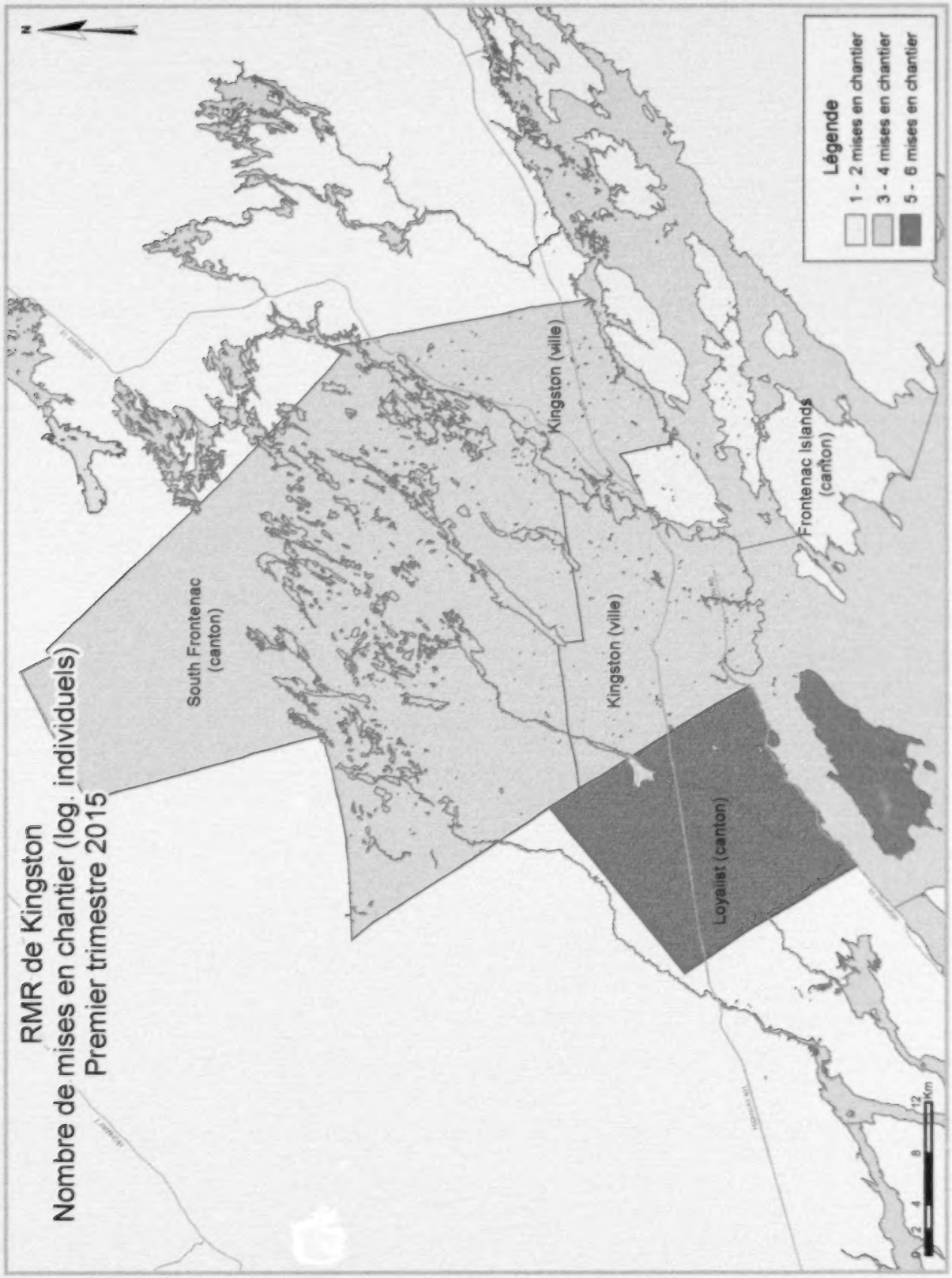
À l'heure actuelle, la construction de logements accessoires est autorisée dans certains secteurs de la ville seulement, lesquels sont définis conformément au règlement de zonage de la Ville de Kingston. Le plus grand secteur est situé du côté ouest de Kingston, au nord du chemin Bath et au sud de l'autoroute 401, juste avant le chemin Sydenham. Pour voir une carte détaillée, veuillez communiquer avec la Ville de Kingston.

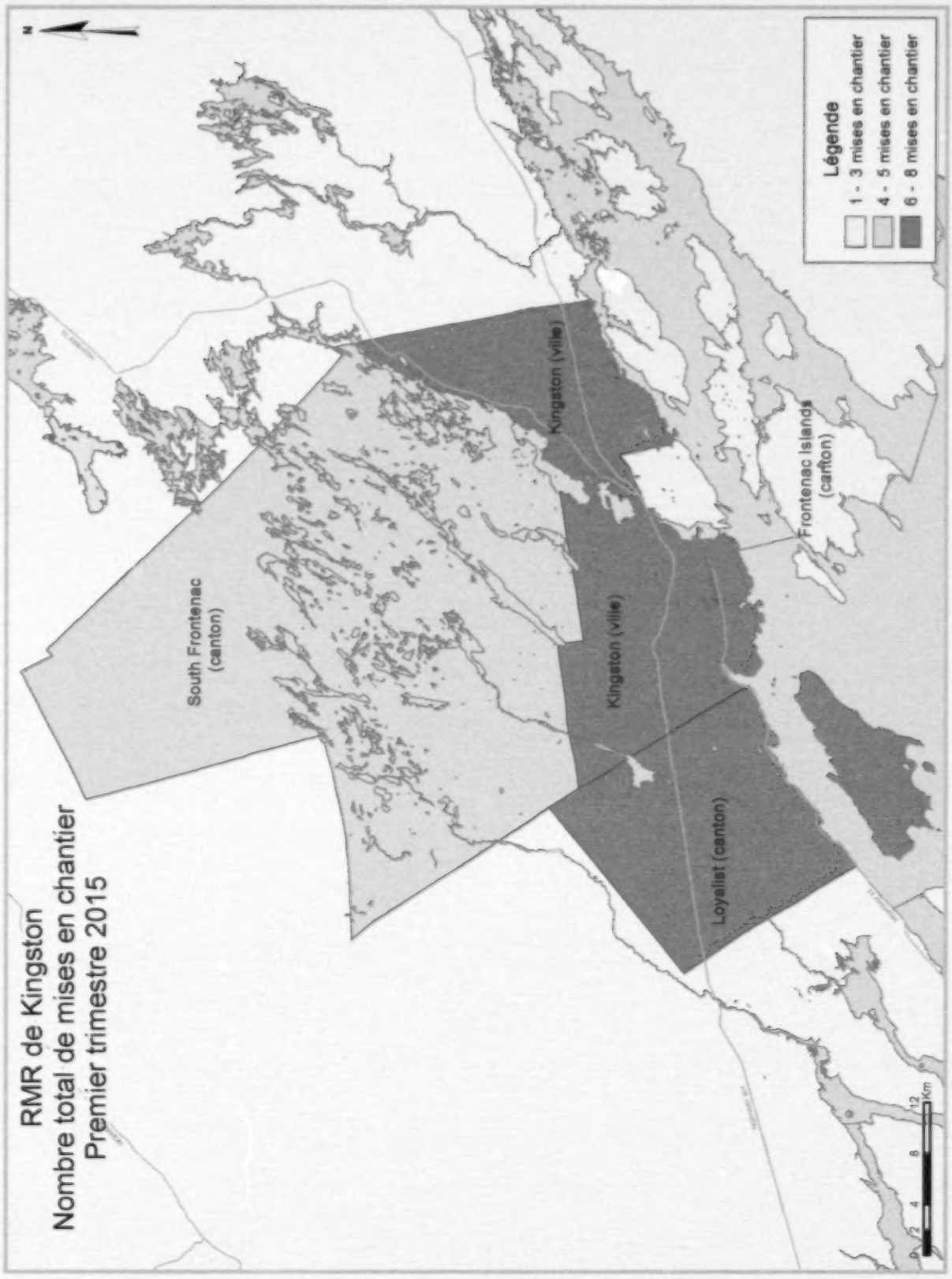
Les logements accessoires constituent un choix abordable pour de nombreux ménages. Les aînés, les étudiants, les familles élargies, les nouveaux arrivants et d'autres groupes comme les personnes à faible revenu et les aidants naturels sont des occupants typiques de ces logements.

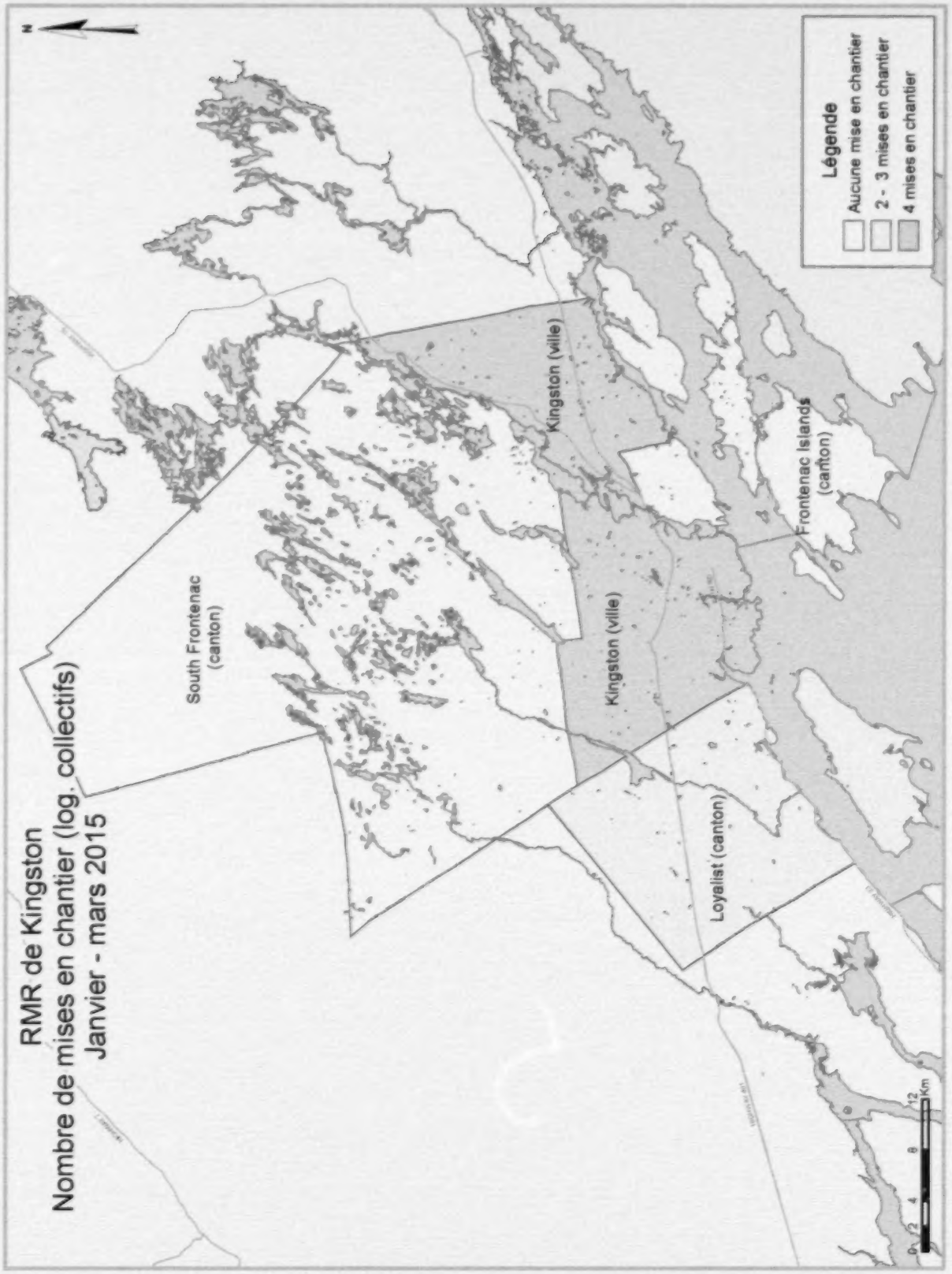
Bon nombre d'accédants à la propriété tirent parti des logements accessoires pour bénéficier d'une deuxième source de revenus. Les promoteurs en tiennent compte et offrent maintenant des habitations neuves avec un logement accessoire prêt à être occupé. Cependant, la demande de ce type d'habitation est faible, comme moins de 10 % des unités neuves vendues comprennent un logement accessoire.

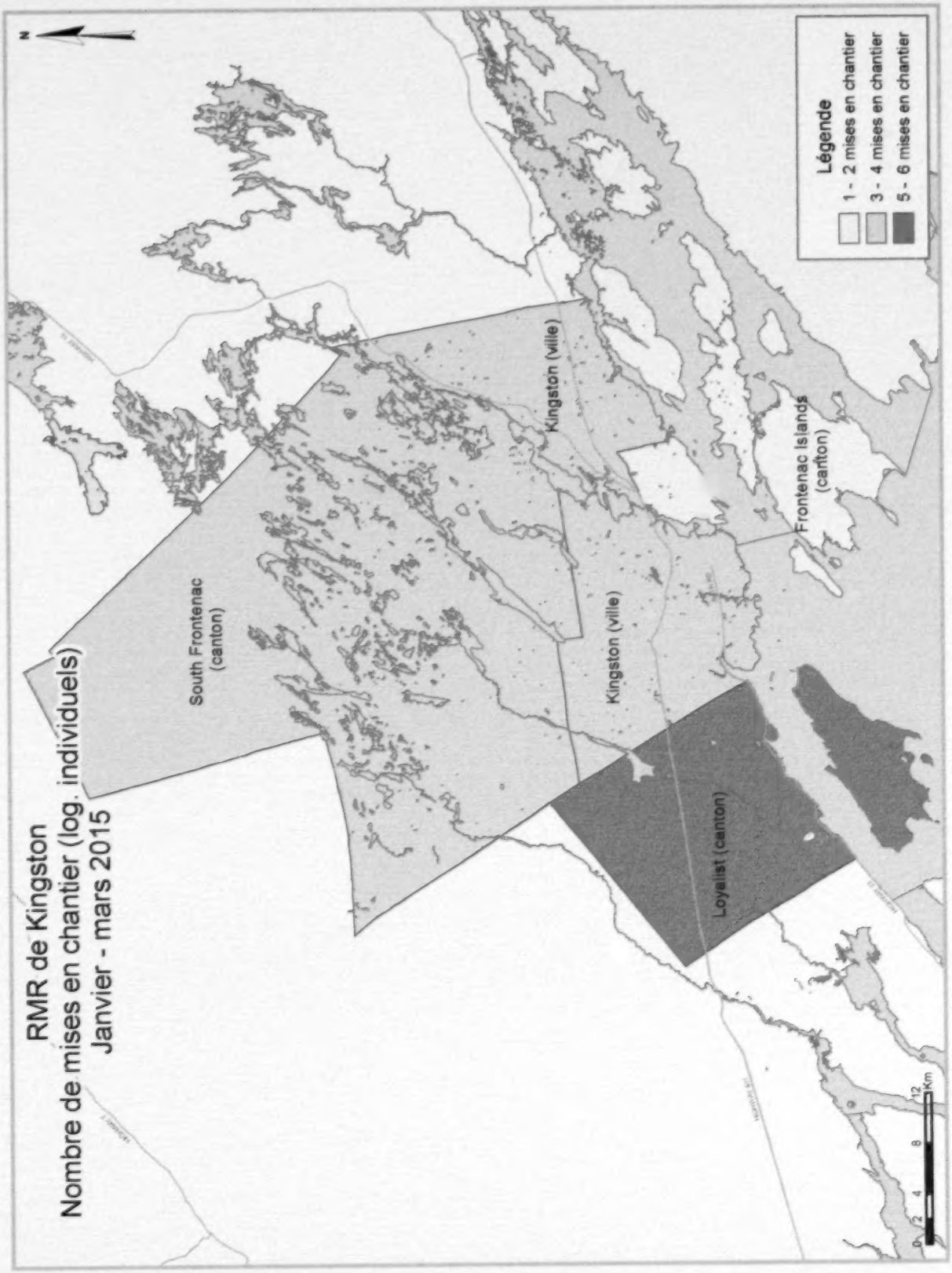
Aujourd'hui, les groupes qui profitent le plus des logements accessoires à Kingston sont les aînés, les étudiants et les ménages qui gagnent un revenu inférieur à la moyenne. Un logement accessoire peut accroître la valeur d'une propriété et promouvoir la densification résidentielle.

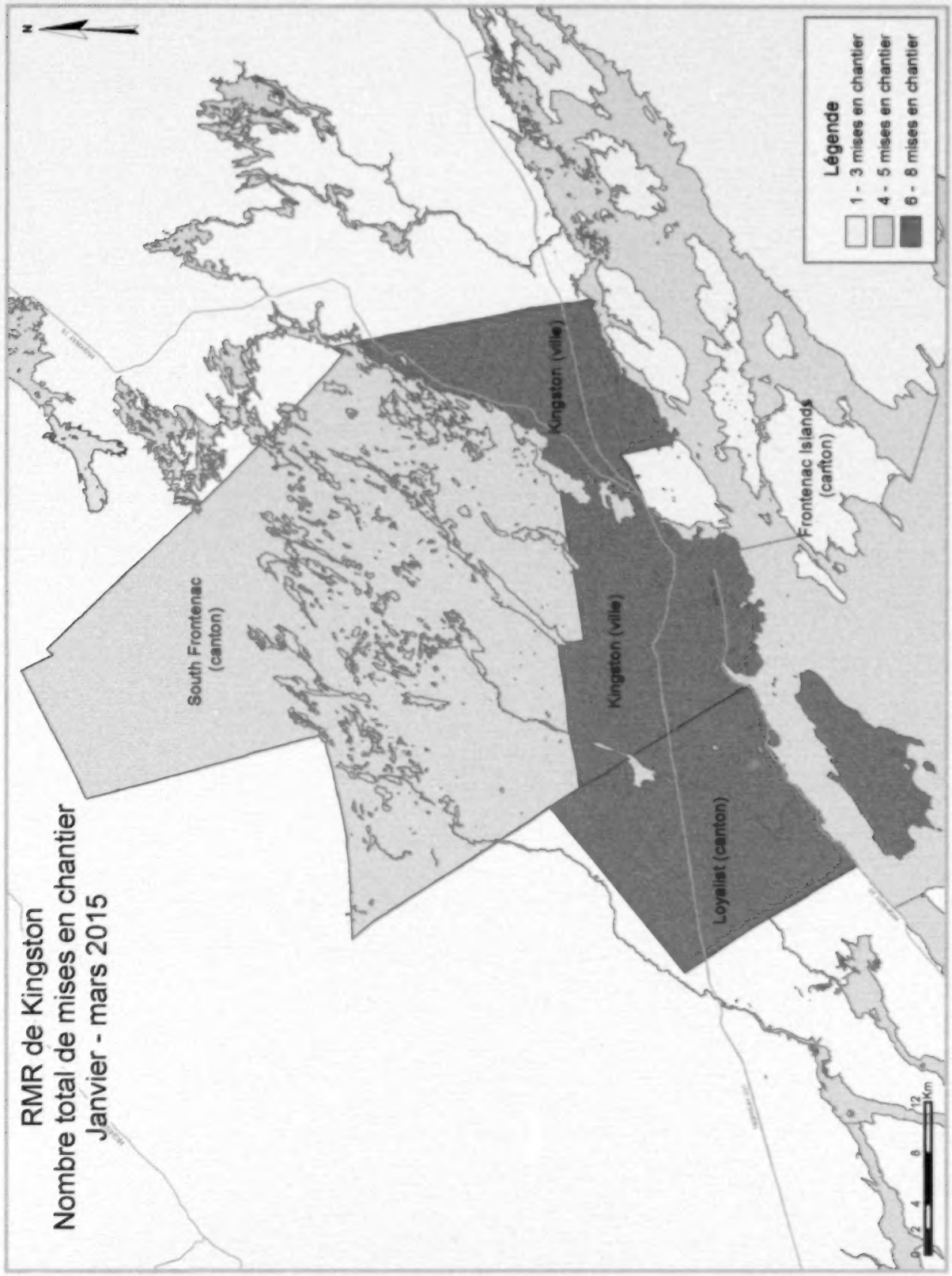

RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2015
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 3 mises en chantier
4 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km
N


RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2015
N
Légende
1 - 2 mises en chantier
3 - 4 mises en chantier
5 - 6 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kingston
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2015
N
Légende
1 - 3 mises en chantier
4 - 5 mises en chantier
6 - 8 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - mars 2015
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 3 mises en chantier
4 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km
N


RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2015
N
Légende
1 - 2 mises en chantier
3 - 4 mises en chantier
5 - 6 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kingston
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2015
N
Légende
1 - 3 mises en chantier
4 - 5 mises en chantier
6 - 8 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0
2
4
8
12
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
–	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation Premier trimestre 2015								
RMR[1] de Kingston	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2013	2014	janv. 2015	fév. 2015	mars 2015	janv. 2015	fév. 2015	mars 2015
Maisons individuelles	325	338	278	28	60	347	259	213
Logements collectifs	531	334	24	24	24	302	274	272
Tous les logements	856	672	302	52	84	649	533	485
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T4	2015 T1	2014 T1	2015 T1	variation (%)	2014 T1	2015 T1	variation (%)
Maisons individuelles	299	127	28	15	-46,4%	28	15	-46,4%
Logements collectifs	520	24	8	6	-25,0%	8	6	-25,0%
Tous les logements	819	151	36	21	-41,7%	36	21	-41,7%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kingston
Premier trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2015	15	4	0	0	0	0	0	2	21
T1 2014	28	4	4	0	0	0	0	0	36
Variation en %	-46,4	0,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-41,7
Cumul 2015	15	4	0	0	0	0	0	2	21
Cumul 2014	28	4	4	0	0	0	0	0	36
Variation en %	-46,4	0,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-41,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2015	117	12	25	0	0	115	4	285	558
T1 2014	99	8	63	0	0	115	0	348	633
Variation en %	18,2	50,0	-60,3	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	-18,1	-11,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2015	54	4	4	0	0	0	0	0	62
T1 2014	59	0	8	0	0	0	0	0	67
Variation en %	-8,5	s.o.	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-7,5
Cumul 2015	54	4	4	0	0	0	0	0	62
Cumul 2014	59	0	8	0	0	0	0	0	67
Variation en %	-8,5	s.o.	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-7,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2015	40	4	37	0	0	0	s.o.	s.o.	81
T1 2014	42	2	14	0	0	0	s.o.	s.o.	58
Variation en %	-4,8	100,0	164,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	39,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2015	53	3	7	0	0	0	s.o.	s.o.	63
T1 2014	50	1	15	0	0	0	s.o.	s.o.	66
Variation en %	6,0	200,0	-53,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-4,5
Cumul 2015	53	3	7	0	0	0	s.o.	s.o.	63
Cumul 2014	50	1	15	0	0	0	s.o.	s.o.	66
Variation en %	6,0	200,0	-53,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-4,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Frontenac Islands (canton)									
T1 2015	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T1 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)									
T1 2015	4	4	0	0	0	0	0	0	8
T1 2014	24	4	4	0	0	0	0	0	32
Loyalist (canton)									
T1 2015	6	0	0	0	0	0	0	2	8
T1 2014	4	0	0	0	0	0	0	0	4
South Frontenac (canton)									
T1 2015	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T1 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)									
T1 2015	15	4	0	0	0	0	0	2	21
T1 2014	28	4	4	0	0	0	0	0	36
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Frontenac Islands (canton)									
T1 2015	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Kingston (ville)									
T1 2015	44	12	13	0	0	115	4	283	471
T1 2014	53	4	55	0	0	115	0	348	575
Loyalist (canton)									
T1 2015	20	0	12	0	0	0	0	2	34
T1 2014	16	4	8	0	0	0	0	0	28
South Frontenac (canton)									
T1 2015	51	0	0	0	0	0	0	0	51
T1 2014	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Kingston (RMR)									
T1 2015	117	12	25	0	0	115	4	285	558
T1 2014	99	8	63	0	0	115	0	348	633

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T1 2015	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Kingston (ville)									
T1 2015	30	4	4	0	0	0	0	0	38
T1 2014	29	0	8	0	0	0	0	0	37
Loyalist (canton)									
T1 2015	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T1 2014	16	0	0	0	0	0	0	0	16
South Frontenac (canton)									
T1 2015	16	0	0	0	0	0	0	0	16
T1 2014	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Kingston (RMR)									
T1 2015	54	4	4	0	0	0	0	0	62
T1 2014	59	0	8	0	0	0	0	0	67
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T1 2015	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T1 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Kingston (ville)									
T1 2015	33	4	32	0	0	0	s.o.	s.o.	69
T1 2014	34	2	12	0	0	0	s.o.	s.o.	48
Loyalist (canton)									
T1 2015	5	0	5	0	0	0	s.o.	s.o.	10
T1 2014	8	0	2	0	0	0	s.o.	s.o.	10
South Frontenac (canton)									
T1 2015	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
T1 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Kingston (RMR)									
T1 2015	40	4	37	0	0	0	s.o.	s.o.	81
T1 2014	42	2	14	0	0	0	s.o.	s.o.	58

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T1 2015	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
T1 2014	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Kingston (ville)									
T1 2015	29	1	6	0	0	0	s.o.	s.o.	36
T1 2014	22	1	13	0	0	0	s.o.	s.o.	36
Loyalist (canton)									
T1 2015	8	2	1	0	0	0	s.o.	s.o.	11
T1 2014	14	0	2	0	0	0	s.o.	s.o.	16
South Frontenac (canton)									
T1 2015	14	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	14
T1 2014	13	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Kingston (RMR)									
T1 2015	53	3	7	0	0	0	s.o.	s.o.	63
T1 2014	50	1	15	0	0	0	s.o.	s.o.	66

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Kingston
2005 - 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2014	338	26	98	0	0	0	4	206	672
Variation en %	4,0	**	-4,9	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-32,5	-21,5
2013	325	8	103	0	0	115	0	305	856
Variation en %	-27,6	-33,3	13,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-11,3	-4,5
2012	449	12	91	0	0	0	0	344	896
Variation en %	-3,9	-45,5	37,9	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-12,7	-6,6
2011	467	22	66	0	0	0	6	394	959
Variation en %	-10,5	-8,3	187,0	s.o.	s.o.	s.o.	-40,0	**	46,9
2010	522	24	23	0	0	0	10	70	653
Variation en %	20,8	20,0	-28,1	s.o.	-100,0	s.o.	150,0	-68,8	-8,9
2009	432	20	32	0	5	0	4	224	717
Variation en %	-20,9	-58,3	10,3	s.o.	s.o.	s.o.	-66,7	**	6,7
2008	546	48	29	0	0	0	12	37	672
Variation en %	-9,0	200,0	-64,6	s.o.	s.o.	s.o.	**	-79,3	-23,6
2007	600	16	82	0	0	0	3	179	880
Variation en %	24,7	-38,5	-3,5	s.o.	s.o.	s.o.	-40,0	-51,8	-9,1
2006	481	26	85	0	0	0	5	371	968
Variation en %	-19,6	-23,5	174,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	41,7
2005	598	34	31	0	0	0	0	20	683

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Kingston (ville)	4	24	4	4	0	4	0	0	8	32	-75,0
Loyalist (canton)	6	4	0	0	0	0	2	0	8	4	100,0
South Frontenac (canton)	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Kingston (RMR)	15	28	4	4	0	4	2	0	21	36	-41,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Kingston (ville)	4	24	4	4	0	4	0	0	8	32	-75,0
Loyalist (canton)	6	4	0	0	0	0	2	0	8	4	100,0
South Frontenac (canton)	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Kingston (RMR)	15	28	4	4	0	4	2	0	21	36	-41,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	0	4	0	0	0	0	0	0
Loyalist (canton)	0	0	0	0	0	0	2	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	**0**	**4**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2**	**0**

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	0	4	0	0	0	0	0	0
Loyalist (canton)	0	0	0	0	0	0	2	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	**0**	**4**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2**	**0**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Premier trimestre 2015								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014
Frontenac Islands (canton)	1	0	0	0	0	0	1	0
Kingston (ville)	8	32	0	0	0	0	8	32
Loyalist (canton)	6	4	0	0	2	0	8	4
South Frontenac (canton)	4	0	0	0	0	0	4	0
Kingston (RMR)	19	36	0	0	2	0	21	36

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - mars 2015								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Frontenac Islands (canton)	1	0	0	0	0	0	1	0
Kingston (ville)	8	32	0	0	0	0	8	32
Loyalist (canton)	6	4	0	0	2	0	8	4
South Frontenac (canton)	4	0	0	0	0	0	4	0
Kingston (RMR)	19	36	0	0	2	0	21	36

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Premier trimestre 2015											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Kingston (ville)	30	29	4	0	4	8	0	0	38	37	2,7
Loyalist (canton)	6	16	0	0	0	0	0	0	6	16	-62,5
South Frontenac (canton)	16	13	0	0	0	0	0	0	16	13	23,1
Kingston (RMR)	54	59	4	0	4	8	0	0	62	67	-7,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - mars 2015											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Kingston (ville)	30	29	4	0	4	8	0	0	38	37	2,7
Loyalist (canton)	6	16	0	0	0	0	0	0	6	16	-62,5
South Frontenac (canton)	16	13	0	0	0	0	0	0	16	13	23,1
Kingston (RMR)	54	59	4	0	4	8	0	0	62	67	-7,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	4	8	0	0	0	0	0	0
Loyalist (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	4	8	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	4	8	0	0	0	0	0	0
Loyalist (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	4	8	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Premier trimestre 2015								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014	T1 2015	T1 2014
Frontenac Islands (canton)	2	1	0	0	0	0	2	1
Kingston (ville)	38	37	0	0	0	0	38	37
Loyalist (canton)	6	16	0	0	0	0	6	16
South Frontenac (canton)	16	13	0	0	0	0	16	13
Kingston (RMR)	62	67	0	0	0	0	62	67

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - mars 2015								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Frontenac Islands (canton)	2	1	0	0	0	0	2	1
Kingston (ville)	38	37	0	0	0	0	38	37
Loyalist (canton)	6	16	0	0	0	0	6	16
South Frontenac (canton)	16	13	0	0	0	0	16	13
Kingston (RMR)	62	67	0	0	0	0	62	67

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2015

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Frontenac Islands (canton)													
T1 2015	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T1 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2015	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Kingston (ville)													
T1 2015	0	0,0	7	30,4	7	30,4	6	26,1	3	13,0	23	324 600	340 148
T1 2014	2	10,0	7	35,0	8	40,0	0	0,0	3	15,0	20	303 000	323 825
Cumul 2015	0	0,0	7	30,4	7	30,4	6	26,1	3	13,0	23	324 600	340 148
Cumul 2014	2	10,0	7	35,0	8	40,0	0	0,0	3	15,0	20	303 000	323 825
Loyalist (canton)													
T1 2015	0	0,0	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
T1 2014	3	30,0	6	60,0	1	10,0	0	0,0	0	0,0	10	265 000	265 590
Cumul 2015	0	0,0	2	50,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2014	3	30,0	6	60,0	1	10,0	0	0,0	0	0,0	10	265 000	265 590
South Frontenac (canton)													
T1 2015	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
T1 2014	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2015	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2014	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Kingston (RMR)													
T1 2015	0	0,0	10	34,5	10	34,5	6	20,7	3	10,3	29	312 000	328 759
T1 2014	5	16,1	14	45,2	9	29,0	0	0,0	3	9,7	31	296 000	302 658
Cumul 2015	0	0,0	10	34,5	10	34,5	6	20,7	3	10,3	29	312 000	328 759
Cumul 2014	5	16,1	14	45,2	9	29,0	0	0,0	3	9,7	31	296 000	302 658

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2015						
Sous-marché	T1 2015	T1 2014	Variation en %	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	–	–	s.o.	–	–	s.o.
Kingston (ville)	340 148	323 825	5,0	340 148	323 825	5,0
Loyalist (canton)	–	265 590	s.o.	–	265 590	s.o.
South Frontenac (canton)	–	–	s.o.	–	–	s.o.
Kingston (RMR)	328 759	302 658	8,6	328 759	302 658	8,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kingston
Premier trimestre 2015

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2014	Janvier	119	-19,0	227	586	609	37,3	280 186	1,8	278 655
	Février	176	-2,8	249	499	579	43,0	274 834	0,1	278 622
	Mars	226	-9,6	235	643	529	44,4	294 895	12,5	289 809
	Avril	298	-17,9	215	877	588	36,6	283 232	-3,9	276 581
	Mai	370	-15,9	216	1 009	718	30,1	302 872	5,7	289 273
	Juin	385	18,1	258	832	700	36,9	287 738	1,7	284 635
	Juillet	334	-5,4	266	768	678	39,2	284 282	4,3	284 704
	Août	262	-12,1	277	805	896	30,9	263 374	-2,0	274 589
	Septembre	251	1,6	256	719	693	36,9	274 387	-0,1	280 626
	Octobre	250	16,3	272	585	678	40,1	270 161	-4,4	274 092
	Novembre	189	-10,0	274	392	654	41,9	277 089	-4,4	275 906
	Décembre	122	-9,6	238	223	615	38,7	266 596	-3,6	272 156
2015	Janvier	132	10,9	264	732	767	34,4	287 186	2,5	285 620
	Février	166	-5,7	245	512	606	40,4	295 119	7,4	296 204
	Mars	259	14,6	255	750	626	40,7	279 328	-5,3	281 136
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2014	521	-9,9		1 728			284 758	5,7	
	T1 2015	557	6,9		1 994			285 896	0,4	
	Cumul 2014	521	-9,9		1 728			284 758	5,7	
	Cumul 2015	557	6,9		1 994			285 898	0,4	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2015

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, 2007=100 (Ont.)	IPC, 2002 = 100 (Ont.)	Marché du travail de Kingston			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2014	Janvier	595	3,14	5,24	117,50	123,30	82,5	6,7	64,8	852
	Février	595	3,14	5,24	117,90	124,60	82,2	6,3	64,3	848
	Mars	581	3,14	4,99	117,90	125,10	82,5	6,3	64,4	848
	Avril	570	3,14	4,79	118,40	125,90	82,7	6,3	64,5	854
	Mai	570	3,14	4,79	118,40	126,50	82,7	6,9	64,9	869
	Juin	570	3,14	4,79	118,80	126,90	82,7	6,4	64,5	874
	Juillet	570	3,14	4,79	118,70	126,50	82,5	6,5	64,2	873
	Août	570	3,14	4,79	119,10	126,50	81,6	7,1	63,8	866
	Septembre	570	3,14	4,79	119,30	126,70	80,8	7,7	63,6	863
	Octobre	570	3,14	4,79	119,40	126,80	80,1	7,6	63,1	857
	Novembre	570	3,14	4,79	119,60	126,30	79,6	6,9	62,2	851
	Décembre	570	3,14	4,79	119,80	125,40	79,4	6,7	61,9	850
2015	Janvier	570	3,14	4,79	119,70	125,30	79,9	6,5	62,1	851
	Février	567	2,89	4,74	120,10	126,20	80,0	6,8	62,3	859
	Mars	567	2,89	4,74		127,10	80,3	6,7	62,4	856
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

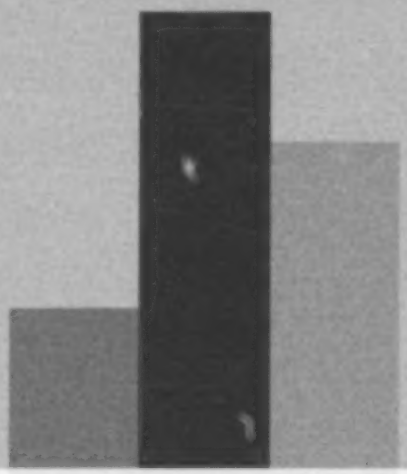
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

65456_2015_Q02